

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: OÜ Tarsel Invest

registrikood: 11201894

tänava/talu nimi, Luha 4-37

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50703

telefon: +372 5038410

e-posti aadress: tarsel@starman.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sündmused pärast bilansipäeva	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Tarsel Invest põhitgevuseks 2010 aastal oli Mõisniku tänaval, Ülenurme vallas, Tartumaal, kinnistu Mõisniku 31 haldamine. Mõisniku 31 kinnistul erilise arendustööd ei teostatud. Põhjuseks oli ostuhuvi puudumine klientide poolt, kelle soov lõppviimistluse tegemisel tuleks arvestada. 2010 aasta põhieesmärk oli Mõisniku 31 müümine ja hoone säilitada seisukorras, milleni ta oli ehitatud, tagada varustatus sooja ja elektrienergiaga. Kahjuks kinnistus Mõisniku 31 müüa ei õnnestunud olematu ostuhuvi tõttu. Samas on vabanetud kohustusest krediitdialutuse ees.

Uue haruna alustas ettevõtte veelauavedamise seadmete esindamist Baltimaades, mille tarbeks soetati demoseade. Selle turundamise ja esindusega tegeleb lepinguline partner. Aastaks 2011 tegevusplaani kui sellist koostatud ei ole, tegeleme kinnistu Mõisniku 31 müügiga ja loodame selle kinnistu ka realiseerida. Aasta 2011 põhieesmärk on saavutada mõningane edu veelauaseadmete müügi osas

Ettevõtte edasised suunad pannakse paika peale kinnistu realiseerimist.

Ettevõtte juhatuse liige 2010. aastal töötas jms. Soodustusi ei saanud. Samuti ei kasutata ettevõtte sidevahendid ega ka transpordivahendeid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	227	125	
Nõuded ja ettemaksed	1 546	19 187	2
Varud	323 291	318 808	
Kokku käibevara	325 064	338 120	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 395 496	1 395 496	4
Kokku põhivara	1 395 496	1 395 496	
Kokku varad	1 720 560	1 733 616	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	200 000	5
Võlad ja ettemaksed	0	1 535	6
Kokku lühiajalised kohustused	0	201 535	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 156 915	938 803	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 156 915	938 803	
Kokku kohustused	1 156 915	1 140 338	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	200 000	200 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	393 278	329 536	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 633	63 742	
Kokku omakapital	563 645	593 278	
Kokku kohustused ja omakapital	1 720 560	1 733 616	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	12 670	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-37 231	-1 709
Mitmesugused tegevuskulud	-1 352	-10 875
Ärikasum (-kahjum)	-25 913	-12 584
Finantstulud ja -kulud	-3 720	76 326
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-29 633	63 742
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 633	63 742

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-25 913	-12 584	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	1 396 959	2
Varude muutus	-4 842	-356 099	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 536	-794	
Kokku rahavood äritegevusest	-32 291	1 027 482	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-1 400	-358 000	
Antud laenude tagasimaksed	19 400	490 000	
Laekunud intressid	1 000	76 326	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	19 000	208 326	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	225 112	206 026	5
Saadud laenude tagasimaksed	-207 000	-1 443 000	5
Makstud intressid	-4 719	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13 393	-1 236 974	
Kokku rahavood	102	-1 166	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	125	1 291	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	102	-1 166	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	227	125	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	200 000	329 536	529 536
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		63 742	63 742
31.12.2009	200 000	393 278	593 278
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		-29 633	-29 633
31.12.2010	200 000	363 645	563 645

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tarsel Invest. 2010.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides .

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses [soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest] ...

[Õiglase väärtuse meetodil kajastades:

..., mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal /, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korregeerides hinnangut erinevuste suhtes) / kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.]

[Soetusmaksumuse meetodil kajastades:

... soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 3-10% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.]

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtusel (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 546	1 187
Muud nõuded	0	18 000
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 546	19 187

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 546	1 187
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 546	1 187

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
01.01.2009		
Soetusmaksumus	1 358 204	1 358 204
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 358 204	1 358 204
Ostud ja parendused	37 292	37 292
31.12.2009		
Jääkmaksumus	1 395 496	1 395 496
Ostud ja parendused	0	
31.12.2010		
Jääkmaksumus	1 395 496	1 395 496

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pangalaenu	0	0		
Pikaajalised laenu				
Laenu eraisikutelt	1 156 915		1 156 915	
Pikaajalised laenu kokku	1 156 915		1 156 915	
Laenukohustused kokku	1 156 915		1 156 915	
	31.12.2009	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenu				
Pangalaenu	200 000	200 000		
Lühiajalised laenu kokku	200 000	200 000		
Pikaajalised laenu				
Laenu eraisikutelt	938 803		938 803	
Pikaajalised laenu kokku	938 803		938 803	
Laenukohustused kokku	1 138 803	200 000	938 803	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	0	1 535
Kokku võlad ja ettemaksed	0	1 535

Lisa 7 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris OÜ Tarsel Invest sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeaastal tööjõukulutusi ei tehtud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		641 803
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 000	

Tehinguid seotud osapooltega ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Tarsel Invest (registrikood: 11201894) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO SELGE	Juhatuse liige	11.08.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	393 278
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 633
Kokku	363 645
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Kokku	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	393 278
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 633
Kokku	363 645
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	12670	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarmo Selge	37301182718	Luha 4-37, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	200000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5038410
E-posti aadress	tarsel@starman.ee